

## Umgestaltung Marktplatz Wiesdorf bis Wöhlerstraße

Im Städtebauliche Gutachten "Integration City Leverkusen-Wiesdorf, Rahmenbedingungen zur Anpassungen der Innenstadt" (Stand Februar 2007) wurde die Bedeutung des Marktplatzes als Entwicklungspotential herausgestellt. Es wurde das Ziel formuliert den Marktplatz als räumlichen Schwerpunkt und Gegenpol zum Friedrich-Ebert-Platz umzugestalten und besonders für Veranstaltungen zu qualifizieren. Außerdem wurde ein Handlungsbedarf für den Übergang Fußgängerzone-Hauptstraße herausgearbeitet.

Im daran anschließenden Gutachten zur "Umgestaltung Marktplatz und Umfeld" (Stand August 2009) wurden zwei Entwurfsvarianten erarbeitet, von denen Variante A in der Sitzung des Rates am 27.04.2009 beschlossen wurde.

In der Sitzung des Rates am 10.05.2010 wurde mit Antrag Nr. 0453/2010, Umgestaltung Marktplatz Wiesdorf bis Wöhlerstraße, Antrag der Fraktionen CDU, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, FDP und Freie Wähler OWG-UWG vom 19.04.2010 folgender Beschluss gefasst:  
*„Die Verwaltung entwickelt einen Stufenplan, nach dem der Bereich Marktplatz Wiesdorf bis zur Wöhlerstraße entsprechend der im Haushalt eingestellten Mittel (zunächst 100.000 Euro für das Haushaltsjahr 2010) umgestaltet und weiterentwickelt wird, wobei die Kosten für die einzelnen Stufen jeweils dargestellt werden. Die Maßnahmen orientieren sich grundsätzlich an den Plänen von Professor Ackers.“*

Dem beschlossenen Entwurf (Variante A) unseres Büros liegen bestimmte Entwurfs Elemente zugrunde. Wesentliche Gestaltungselemente sind das quadratische Fontänenfeld und die rechteckige Granddecke mit Baumdach, die wie Intarsien innerhalb der ruhigen Platzfläche liegen. Unser Entwurf schließt ausdrücklich das Parken auf dem Platz aus. Wenige Kurzzeitparkplätze an der Dönhoffstraße sollen dem Ein- und Aussteigen dienen.

Der Entwurf geht von einer kompletten Neuverlegung aller Oberflächen- und Pflasterbelägen aus. Dabei werden alle vorhandenen Bäume (außer 4 Kugelakazien in der Fußgängerzone) entfernt. Das neue Begrünungskonzept geht also von einer kompletten Neubepflanzung aus. Die Beleuchtungsanlage wird vollständig erneuert und mit neuen Leuchten an anderen Standorten vorgeschlagen. Die Straßenmöblierung (Bänke, Abfalleimer, Radständer) wird ebenfalls komplett erneuert.

Eine stufenweise Realisierung der Maßnahme Marktplatz und Umfeld, mit einer Orientierung an den Plänen unseres Büros Ackers Partner Städtebau ist in der im Antrag Nr. 0453/2010 gewünschten Form ist nicht möglich. Wesentliche Planungselemente sind aufgrund von urheberrechtlichen Gründen nicht beliebig zu reduzieren oder können ohne Zustimmung des Planverfassers modifiziert werden. Eine Bezugnahme auf unseren Entwurf ist daher nicht möglich.

Vor Beginn der eigentlichen Baumaßnahme müssen alle erforderlichen Leitungsverlegungen erfolgen, die im Zuge der Gesamtmaßnahme nötig werden. Dabei entfällt ein wesentlicher Teil auf die Erstellung der unterirdischen Brunnentechnik für das Fontänenfeld. Es ist lediglich ein späterer Realisierungszeitraum der oberirdischen Gestaltungselemente möglich.

Bei einer Reduzierung um wesentliche Elemente des Entwurfes ist eine Neuplanung zwingend erforderlich. Sollte die Umsetzung der Gesamtmaßnahme (Variante A) nicht gewünscht sein, sind auch einzelnen Verbesserungsmaßnahmen im Bereich des Marktplatzes und der Breidenbachstraße vorstellbar. Bei der gewünschten abgestuften Vorgehensweise ist aber auf jeden Fall zunächst ein Gesamtkonzept zu erstellen. Erst danach können einzelne Umbauphasen realisiert werden.

Für die Ausarbeitung beider einfürend genannten Gutachten war der Erhalt der eingeschossigen Pavillons der Herz-Jesu-Kirche eine Grundvoraussetzung. Mit den planerischen Überlegungen der Stadtplanung Leverkusen zum Abriss der Pavillons und dem Neubau eines mehrgeschossigen Bürogebäudes ergeben sich neue positive Handlungsoptionen, die für eine weitere Gestaltung bzw. das weitere Vorgehen bedeutsam sind.

Die Planung eines Wohn- und Geschäftshauses auf dem heutigen Marktplatz bietet die Möglichkeit eine Platzfolge aus Kirchplatz an der Dönhoffstraße und neuem Marktplatz mit direkter Anbindung an die Fußgängerzone zu schaffen.

Hiermit werden neue Chancen für die Stadtentwicklung eröffnet, aber auch Abhängigkeiten und Rahmenbedingungen sichtbar:

Der neue Marktplatz liegt direkt an der Fußgängerzone und wird in seiner Bedeutung gegenüber dem Friedrich-Ebert-Platz deutlich gestärkt.

Die prägnante Seitenfassade des Herz-Jesu-Kirche kann freigestellt werden und bildet eine starke Raumkante für den neu entstehenden Marktplatz. Der vorhandene Baumsolitär prägt die Atmosphäre des Platzes positiv.

Der Wochenmarkt ist ein Frequenzbringer und Treffpunkt für die Innenstadt. Ein attraktiver Wochenmarkt kann Synergieeffekte ermöglichen: Die Verweildauer der Besucher erhöht sich und umliegende Geschäfte und Gastronomien können von Folgeausgaben profitieren. Ziel ist es, diesen wieder dauerhaft auf dem Marktplatz einzurichten und langfristig wieder auf eine größere Zahl an Ständen auszubauen. Die Befürchtungen der Marktbesucher bei einer Etablierung auf dem heutigen Marktplatz zu weit entfernt von der Fußgängerzone zu sein kann man durch die Lage des neuen Marktplatz begegnen. Durch den Wochenmarkt und auch sonstige Märkte, Feste und Veranstaltungen wie Weihnachtsmarkt, Biomarkt, Blumenmarkt oder Immobilienmesse kann am Übergang zur Marktstraße ein starker Gegenpol zum Friedrich-Ebert-Platz geschaffen werden.

Auf dem neu entstandene Kirchplatz kann das bisher vorhandene Parken gut integriert werden. Wichtig ist hierbei das eine flexibel nutzbare Fläche und ein atmosphärisch gestalteter Raum entsteht (keine Hinterhofatmosphäre). Die Fläche sollte so gestaltet sein, dass auch temporäre andere Nutzungen möglich sind.

Das neue Wohn- und Geschäftshaus kann durch Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss eine positive Wirkung zur Breidenbachstraße und nach Norden zum Marktplatz entfalten. Es ist aber auch darauf zu achten, dass zum neu entstandenen Kirchplatz keine Rückseiten ausgebildet werden.

Es ist insgesamt ein hoher gestalterischer Standard und eine prägnante erforderlich um die neu eröffneten Potentiale zu schöpfen. Elemente aus dem bisherigen Gestaltungskonzept Marktplatz wie z.B. die Fontänen können übernommen werden, machen aber eine Umplanung dringend erforderlich.

#### **Fazit:**

Grundsätzlich wäre es aus unserer Sicht nicht hilfreich, zum jetzigen Zeitpunkt 100.000 € für Maßnahmen auszugeben, die sich nicht in ein Gesamtkonzept einbinden lassen und zu einem späteren Zeitpunkt bei einer grundsätzlichen Neugestaltung wieder angepasst werden müssen. Der zur Verfügung stehende Betrag sollte für eine spätere Realisierung zurückgestellt werden.

Besonders angesichts der Chancen im Umfeld der Herz-Jesu-Kirche wäre ein verfrühtes Handeln ohne die Klärung der baulichen Möglichkeiten und damit verbundenen stadtgestalterischen Chancen nicht zielführend.